



**GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE JUJUY
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY**

"2020: Año del Bicentenario del Fallecimiento del General Manuel José Joaquín del Corazón de Jesús Belgrano"

SAN SALVADOR DE JUJUY, 13 OCT. 2020

RESOLUCIÓN N° 751 -IVUJ-2020.-

VISTO:

El Expediente N° 0615-984/2020, caratulado; "PRECIO DE VENTA Y OPERATORIA "URBANIZACIÓN AIRES DEL ALTO" PROGRAMA 138 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA EN ALTO COMEDERO", y

CONSIDERANDO:

Que, este Organismo tiene a su cargo llevar adelante la política habitacional de la Provincia, ejecutando y financiando Programas de Viviendas que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.-

Que, uno de los sectores de la población que se ve afectado por el déficit habitacional, corresponde a aquellos postulantes con grupo familiar.-

Que, siguiendo este objetivo el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy ha implementado alternativas de asistencia financiera, a fin de propender a una mayor inclusión de postulantes y considerando las distintas relaciones laborales, siendo la misma: Asistencia Financiera otorgada por el I.V.U.J.-

Que, el Programa: "URBANIZACIÓN AIRES DEL ALTO - 138 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA EN ALTO COMEDERO", se ejecutaran en terrenos de propiedad del Estado Provincial, estando en proceso la aprobación del Plano de Loteo.-

Que, la preselección y priorización de los postulantes la realizará este Organismo considerando la normativa vigente.

Que, las transferencias de los inmuebles se instrumentarán entre el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy y los adjudicatarios; y simultáneamente se formalizarán las garantías por las asistencias financieras otorgadas.

Que, en consecuencia para la implementación de la presente operatoria, resulta necesario aprobar el procedimiento administrativo pertinente.

Por ello y en virtud de las atribuciones conferidas por Decretos - Leyes N° 3354/1977 y 4024/1983 ratificados por Artículo 23° de la Ley N° 4133/1984.-

**EL DIRECTORIO DEL
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY**

RESUELVE:

ARTICULO 1°: APROBAR el procedimiento administrativo para la "Operatoria Programa: "URBANIZACIÓN AIRES DEL ALTO - 138 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA EN ALTO COMEDERO", conforme lo establecido en los Anexos I, II y III, los que forman parte integrante de la presente, por los motivos expresados en el considerando.-

ARTICULO 2°: Se deja establecido que, para esta Operatoria no se aplicará el Convenio suscripto entre el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy y el Colegio de Escribanos de Jujuy, quedando facultado este organismo para determinar el procedimiento más eficaz y conveniente para la escrituración e hipoteca, teniendo en cuenta las particularidades de la mencionada operatoria.-

ARTICULO 3°: REGÍSTRESE, comuníquese. Por Despacho General, remítase a Tribunal de Cuentas a su conocimiento y notifíquese a los Departamentos y Coordinaciones competentes del I.V.U.J. Cumplido, archívese original de la presente.-



D
PREPARO
TRAMO
REVISO

ARG. JOSÉ LUIS PAÍQUEZ
VOCAL TÉCNICO
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY

PROC. ERNESTO JOSÉ NUCCI
COORDINADOR ADMINISTRATIVO
A/C VOCALÍA SOCIAL
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY

LIC. GUSTAVO RICARDO MURO
PRESIDENTE
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY

DR. CARLOS OSVALDO QUINTANA
JEFE INT. del DPTO. DESPACHO GENERAL
INST. de VIVIENDA y URB. de JUJUY

ANEXO I:

OPERATORIA: PROGRAMA: "URBANIZACIÓN AIRES DEL ALTO - 138 VIVIENDAS EN ALTO COMEDERO".-


I.- REQUISITOS:

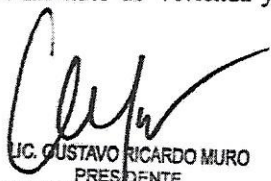
- a.- Constituir un grupo familiar, entendiéndose por tal:
- I. Matrimonio con o sin hijos.-
 - II. Convivientes con hijos en común. El hijo en común requerido podrá no residir con el grupo familiar si fuera mayor de 18 años. En caso de no tener hijos en común, la Unión Convivencial deberá estar inscripta legalmente.-
 - III. Solicitante con hijos a cargo debidamente acreditado.-
 - IV. Solicitante con padre/s a cargo debidamente acreditado.-
 - V. Solicitante con hermano/s menor/es de edad a cargo debidamente acreditado.-
- b.- Formulario Digital de la Operatoria en sitio oficial www.ivuj.gob.ar en carácter de declaración jurada.-
- c.- Fotocopia del documento de identidad del postulante, y del grupo familiar.-
- d.- Fotocopia del acta de matrimonio o inscripción de unión convivencial cuando corresponda.-
- e.- Fotocopia del acta de partida de nacimiento de los integrantes del grupo familiar.-
- f.- Ser argentino nativo o por opción.-
- g.- Certificado de residencia y convivencia en el Gran Jujuy (San Salvador de Jujuy, Palpalá, y Yala).-
- h.- Copia de los tres últimos recibos de haberes del titular y su grupo familiar.-
- i.- Certificación de ingresos mensuales de los integrantes del grupo familiar. Si se trata de Trabajador independiente o autónomo, deberá presentar la certificación de ingresos de los últimos doce meses suscripta por contador público y certificada por el CPCE de Jujuy; acreditar su inscripción en A.F.I.P. y en la Dirección Provincial de Rentas de la Provincia de Jujuy; copia de los tres últimos pagos efectuados a los organismos mencionados.-
- j.- Certificado de no propiedad emitido por la Dirección Provincial de Inmuebles del postulante y del grupo familiar en caso de que corresponda.-
- k.- Constancia de no tenencia de terreno fiscal del postulante y del grupo familiar en caso de que corresponda.-
- l.- En caso de solicitar la unidad funcional accesible, deberá acreditarlo por medio de certificado de discapacidad expedido por el Ministerio de Salud de la Provincia de Jujuy.-
- m.- No poseer antecedentes negativos en el Sistema Financiero durante los últimos doce meses.-
- n.- Constancia de no estar afectado en el VERAZ, ni en el Instituto de Informaciones Comerciales de la Provincia de Jujuy.-
- o.- Contar el grupo familiar con un ingreso mínimo de tres (3) Salarios Mínimos Vitales y Móviles.-
- p.- Contar con los fondos necesarios para la entrega inicial.-
- q.- Denunciar un correo electrónico manifestando en carácter de declaración jurada que se aceptarán como válidas y fehacientes todas las notificaciones que el instituto realice.-

II.- EXCLUSIÓN (CAUSAS):

- No cumplir con los requisitos exigidos en la operatoria.-
- La omisión, falseamiento u ocultamiento de datos en la documentación aportada, facultara al Instituto a excluir de manera definitiva al postulante.-
- Superar los 75 años de edad al concluir el plazo de financiación del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy.-


ARQ. JOSÉ LUIS PAÍQUEZ
VOCAL TÉCNICO
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY


PROC. ERNESTO JOSÉ NUCCI
COORDINADOR ADMINISTRATIVO
AVC VOCAÍA SOCIAL
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY


LIC. GUSTAVO RICARDO MURO
PRESIDENTE
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY

ANEXO II:

I.- PRECIO DE VENTA:

El valor de la unidad funcional del Programa: "URBANIZACIÓN AIRES DEL ALTO - 138 VIVIENDAS EN ALTO COMEDERO", según determinación de las áreas competentes, asciende a la suma de:

BLOQUE "90 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA ALTO COMEDERO":

1. \$ 3.600.000,00 (PESOS TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL CON CERO CENTAVOS) la VIVIENDA ESTÁNDAR PH DOS DORMITORIOS más gastos de escrituración,
2. \$ 3.630.000,00 (PESOS TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL CON CERO CENTAVOS) la VIVIENDA ESTÁNDAR PH DOS DORMITORIOS ESQUINA más gastos de escrituración,
3. \$ 3.640.000,00 (PESOS TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL CON CERO CENTAVOS) DÚPLEX DOS DORMITORIOS más gastos de escrituración,
4. \$ 3.770.000,00 (PESOS TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL CON CERO CENTAVOS) DÚPLEX DOS DORMITORIOS ESQUINA más gastos de escrituración,
5. \$ 3.650.000,00 (PESOS TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL CON CERO CENTAVOS) VIVIENDA ACCESIBLE DOS DORMITORIOS más gastos de escrituración,
6. \$ 3.670.000,00 (PESOS TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL CON CERO CENTAVOS) VIVIENDA ACCESIBLE DOS DORMITORIOS ESQUINA, más gastos de escrituración.

BLOQUE "48 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA ALTO COMEDERO":

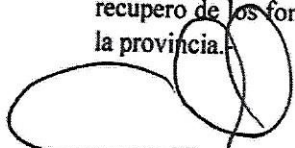
1. \$ 3.240.000,00 (PESOS TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL CON CERO CENTAVOS) la VIVIENDA ESTÁNDAR PH DOS DORMITORIOS más gastos de escrituración,
2. \$ 3.260.000,00 (PESOS TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL CON CERO CENTAVOS) la VIVIENDA ESTÁNDAR PH DOS DORMITORIOS ESQUINA más gastos de escrituración,
3. \$ 3.760.000,00 (PESOS TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL CON CERO CENTAVOS) DÚPLEX DOS DORMITORIOS más gastos de escrituración,
4. \$ 3.860.000,00 (PESOS TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL CON CERO CENTAVOS) DÚPLEX DOS DORMITORIOS ESQUINA más gastos de escrituración,
5. \$ 3.380.000,00 (PESOS TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL CON CERO CENTAVOS) VIVIENDA ACCESIBLE DOS DORMITORIOS más gastos de escrituración.-

El precio mencionado incluye los costos de construcción, del terreno, adicionales de obra y de infraestructura.-

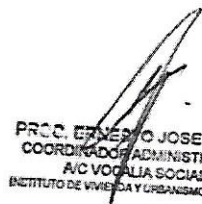
Son 138 unidades habitacionales distribuidas en lotes dotadas de infraestructura construidas bajo conceptos basados en diseño, estética, funcionalidad, ingeniería, sustentabilidad, vanguardia y seguridad.-

Considerando la difícil situación económica que atraviesa el país, esta nueva Operatoria comprende financiación de esta repartición.-

Con lo aquí dispuesto se ha privilegiado el interés público, asimismo, con la inmediatez del recupero de los fondos invertidos se financiarán nuevas obras, satisfaciendo la demanda habitacional de la provincia.



ARQ. JOSÉ LUIS PAIQUEZ
VOCAL TÉCNICO
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY



PRO. ERNESTO JOSÉ NUCCI
COORDINADOR ADMINISTRATIVO
A/C VOCALÍA SOCIAL
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY



ING. GUSTAVO RICARDO MURO
PRESIDENTE
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JUJUY

///...CORRESPONDE A EXPDTE. N° 0615-984/2020.-

///...CORRESPONDE A RESOLUCIÓN N°: 751 -IVUJ-2020.-

ANEXO III:

ALTERNATIVAS DE FINANCIAMIENTO:
ASISTENCIA FINANCIERA IVUJ:

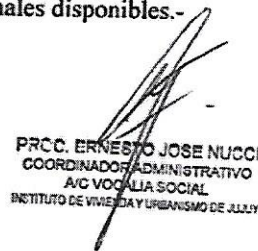
Recursos:

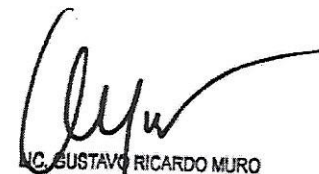
- Entrega inicial: desde PESOS TRESCIENTOS MIL CON CERO CENTAVOS (\$ 300.000,00).-
- Asistencia Financiera IVUJ: el saldo se financiará de conformidad con las disposiciones de acuerdo a la reglamentación vigente en el Instituto y la cuota que se determine será actualizada conforme al artículo 3° de Resolución Reglamentaria N° 88-IVUJ-2019.-
- Al monto de la cuota mensual, se adicionará cobertura de seguros que resultaren necesarios.-
- La modalidad de cobro se realizará a través de la Resolución 256-IVUJ-2019 (descuento por planilla o débito automático) y modificatorias.-
- La relación cuota-ingreso de los beneficiarios no podrá exceder el 25% del salario y/o ingresos.-
- La asistencia financiera del I.V.U.J. en ningún caso podrá exceder los treinta (30) años de financiación.-
- La financiación otorgada por el I.V.U.J., por la totalidad del plazo de financiación, deberá estar garantizada mediante la constitución de una fianza personal de acuerdo a la normativa vigente, Resolución 259-IVUJ-2019 (garantía personal de un tercero) y modificatorias.-

Proceso Administrativo:

- a.- El Departamento Asuntos Sociales, tendrá a su cargo la recepción y evaluación de toda la documentación solicitada a los postulantes que resulten preseleccionados, debiendo formalizar un legajo.-
- b.- Posteriormente, se procederá a evaluar la capacidad económica y financiera del o los postulantes para acceder a la Operatoria, en función al precio de la unidad funcional y la opción de alternativa de financiamiento elegida.-
- c.- Aprobada la capacidad económica y financiera se remitirá el legajo al Departamento Ventas con la propuesta de anticipo y financiamiento.-
- d.- A través del departamento ventas se efectivizara el cobro del anticipo y la suscripción de los documentos de financiamiento pertinentes.-
- e.- La forma de adjudicación de las mencionadas unidades habitacionales será automática para aquellas familias que reúnan todos los requisitos solicitados y hayan realizado el pago del aporte inicial hasta completar todas las unidades habitacionales disponibles.-


ARQ. JOSÉ LUIS PAÍQUEZ
VOCAL TÉCNICO
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JULY


PROCC. ERNESTO JOSÉ NUCCI
COORDINADOR ADMINISTRATIVO
A/C VOCALÍA SOCIAL
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JULY


LIC. GUSTAVO RICARDO MURO
PRESIDENTE
INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE JULY